

2-2889

7

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מבוא העמקים"

רח' כרמל 20/5 - ת.ד. 800 נצרת עילית מיקוד 17000
טלפון: 06-6468585 פקס: 06-6551346

מחיר	26.4.99	מס' תכנית	9305
מחיר	26.4.99	מס' תכנית	9305
מחיר	26.4.99	מס' תכנית	9305

תכנית בסמכות ועדה מחודית
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מס' 9305/ג המהווה - שינוי תקנון לתוכנית מפורטת מס' 6539/ג

יקנעם עלית

פרק א': המקום - יקנעם עלית

שם התכנית: תכנית זו תקרא ג/9305
תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה תשריט המצורף אליה
ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

שטח התוכנית: 47090 מ"ר (מדוד גרפית).

גוש 11093 חלקות 70,72,74,76,103-114,87-101
גוש 11098 חלקות 150-158,135-144

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מו"מ יקנעם ואחרים.

יוזם התכנית: מועצה מקומית יוקנעם עלית - מח' תכנית.
ת.ד. 1 מיקוד 20692 טלפון: 04-9596031

עורך התכנית: ועדה מקומית "מבוא העמקים" רח' כרמל 20/5
נצרת עלית טלפון: 06-6468585 אדר' זהבי איתי.

היחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה את תקנון ג/6539 ואת תכנית ג/8170 (המופקדת)
במקרה של אי התאמה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת,
תכנית זו משנה כל תכנית אחרת קיימת החלה על השטח המסומן בתוכנית.

מטרת התכנית: הגדלת אחוזי בניה לחלקות הנ"ל מ - 80% ל - 120% סה"כ לצורך מתן היתרי
בניה והרחבת דירות קיימות עפ"י תכניות אב טיפוס.

מסמכי התכנית: התכנית כוללת

1. תקנון בן 5 עמודים
2. תשריט סביבה בקני"מ 1:10,000 + תשריט בקני"מ 1:1250

מס' יחידות דיור: לא ישונה מעבר לקיים בשטח (תכנית זו הינה להרחבת דירות קיימות בלבד).

פרק ב'

סימונים בתשריט

<u>פירוט הסימון</u>	<u>סימון בתשריט</u>
אזור מגורים ב'	צבע תכלת
דרך מאושרת	צבע חום
דרך מוצעת או הרחבת דרך	צבע אדום
דרך להולכי רגל	צבע ירוק עם פסים ניצבים אדום
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
מספר דרך	ספרה ברבעים הצדדים של העיגול
קו בנין (מרווח קדמי)	ספרה ברבעים הצדדים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
גבול התכנית	קו כחול רצוף
גבול גוש	קו משונן בצבע התשריט
קו מתח גבוה	קו נקודה-קו נקודה בצבע אדום
אזור מגורים ב1	כחול מותחם כחול כהה
מגורים א'	כתום
מבני ציבור	חום מותחם בחום כהה

פרק ג'

רשימת תכליות

א. אזור מגורים ב'

ישמש להקמת בתי מגורים עד שתי קומות מעל הכביש עם אפשרות תוספת עד שלוש קומות מתחת לכביש.
יותר הקמת גגונים ומרפסות בתחום קו הבנין בהתאם לתכנית הבינוי והאב טיפוס אשר יוגשו כתנאי למתן היתר בניה ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
ניצול אחוזי הבניה לפי טבלת הזכויות יוגבל לצורך בניה ותוספת עפ"י תכנית אב - טיפוס מאושרת או תכנית אב טיפוס אשר תוגש לוועדה המקומית לפני הגשת היתר בניה ותאושר.
לא תותר כל תוספת בניה מעבר לכך.

ב. מבני ציבור - עפ"י תכנית ג/6539

ג. ש.צ.פ. - עפ"י תכנית ג/6539

ד. מגורים א' - עפ"י תכנית ג/6539

ה. דרכים - עפ"י ג/6659

פרק ד'

א. הגדרת גבול מגרש ושטחו

גבולות המגרשים ושטחם יהיו בהתאם לגבולות החלקות הרשומות אלא אם מופיע אחרת בתשריט. שינוי בגבולות אלה יעשה עפ"י מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בהסכמת השכנים באישור מ.מ.י. והועדה המקומית.

ב. חריגות - כל בניה קיימת ששימושיה מתאימים לתכליות המותרות והיא חורגת מהוראות הבניה המפורטות למעלה והמבנה תקין תהיה חריגתה כמאושרת ואילו כל תוספת בניה חדשה באזור או המגרש הנדון תהיה כפופה להוראות אלה.

ג. עתיקות: כפוף לחוק העתיקות: בשטח המוכרז כשטח עתיקות היתר ביצוע בניה או עבודות פתוח מותנה באשור המפקח על העתיקות.

ד. מים: מקור מי שתיה יהיה חבור לרשת המים של העיריה. המים יחולקו לבתים באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות של הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

ה. אסור בבניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	9.50 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלא ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ו. אשפה: בהתאם לדרישות מחלקת התברואה של המועצה המקומית.

ז. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ח. תנאים למתן היתר בניה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הגשת תכנית אב טיפוס ע"י הועדה המקומית.

ט. עצוב ארכיטקטוני
לפני כל הוצאת היתר יוגשו תכנית עיצוב וחמרי גמר למהנדס הועדה המקומית לאישורו, יש לשמור על חזית וחמרי גמר אחידים בכל המתחם (סוג עץ, רעפים וכד'), לא תותר סגירת המרפסות המוצעות ע"י אלומיניום וכד'.

י. ביוב וניקוז:
חיבור למערכת הביוב תבוצע בהתאם להוראות הועדה והמועצה המקומית. פתרון חיבור לביוב יוראה בתכנית ההגשה. ניקוז מי הגשמים יעשה באמצעות ניקוז טבעי ע"י יצירת שיפועים ותעלות פתרון ניקוז יוצג בעת בקשה להיתר ובתאום עם המועצה המקומית.

פרק ה' - טבלת זכויות בניה


גובה מכסימלי		אחוזי בניה מכסימלי						קו בנין			גודל מגרש מינ'	שם האזור
סה"כ במטרים	מס' קומות	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
13.5	2 קומות מעל מפלס כניסה 3 קומות מתחת	120%	50%	10%	110%	40%	80%	5	4	3	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים ב'

* ניצול אחוזי הבניה יוגבל לבניה עפ"י תכנית אב טיפוס בלבד המאושרת ע"י הועדה המקומית. לא תותר כל תוספת בניה מעבר לכך. במידה ולא אושרה תכנית אב טיפוס במבנה, יש להגיש תכנית זו כתנאי להוצאת היתר בניה.

** בשטח התכנית תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים.

היטל השבחה: יגבה כחוק.

חתימות:

חתימת עורך התכנית: _____


חתימת היוזם: _____

חתימת הבעלים: _____

תאריך עדכון: 22/2/99